

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ НА „АРЕС ДИВЕЛЪПМЪНТ” ЕООД

СТАТУТ

Член 1.

Едноличното ООД е юридическо лице, отделно от собственика на капитала и не отговаря за задълженията на собственика на капитала.

Член 2.

Отговорността на собственика на капитала за задълженията на Едноличното ООД е ограничена до направените дялови вноски.

Член 3.

Едноличното ООД се учредява без срок или друго прекратително условие.

НАИМЕНОВАНИЕ И СЕДАЛИЩЕ

Член 4.

Наименованието на дружеството е „АРЕС ДИВЕЛЪПМЪНТ” ЕООД.

Член 5.

Седалището на дружеството е гр. Варна, а адресът на управление по седалището на дружеството е ул. „Южен Залив” № 4.

Член 6.

Собственик на капитала на Едноличното ООД е „ВАРНА САУТ БЕЙ” ЕООД, ЕИК 148138446, със седалище гр. Варна и адрес на управление: ул. „Петко Каравелов” № 40, представлявано от управителя Виктор Георгиев Нейчев, ЕГН 6808301187.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Член 7.

Дружеството има следния предмет на дейност: Строителство, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; управление на недвижими имоти; изработване на проекти за жилищни и нежилищни сгради, посредничество при сделки с недвижими имоти; строително-монтажни и довършителни работи, външна и вътрешна търговия, продажба на стоки собствено производство, ресторантьорство; инвестиционна дейност; търговско представителство и посредничество; хотелиерски, туристически и др. услуги, както и всяка друга дейност незабранена от закона.

КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 8.

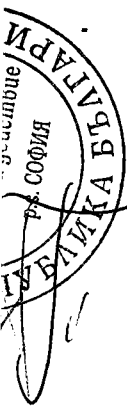
Капиталът на дружеството е в размер на **408 500 /четиристотин и осем хиляди и петстотин/ лева**, разпределен в **4 085 /четири хиляди осемдесет и пет/ дяла**, всеки един от които на стойност от по 100 /сто/ лева.

Капиталът на дружеството се състои от апортна вноски на следният недвижим имот:

1. АПАРТАМЕНТ № 4 /четири/, намира се в сграда, в напълно завършен вид, въведена в експлоатация, изградена в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с идентификатор № 10135.5506.467 /едно нула едно три пет. пет пет нула шест. четири шест седем/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-73 от 23.06.2008 год. на изпълнителния директор на АГКК, намира се в гр. Варна, кв. „Аспарухово“, местност „Вилите“ /местност „Карантината“/, с административен адрес: ул. „Южен Залив“ № 4 /четири/, с площ по кадастрална карта – 19 789 /деветнадесет хиляди седемстотин осемдесет и девет/ кв.м., а по документ за собственост с площ – 20 205 /двадесет хиляди двеста и пет/ кв.м., с начин на трайно ползване: средно застрояване /от 10 до 15 м./ и трайно предназначение на територията: урбанизирана, с номер по предходен план: 2015 /две хиляди и петнадесет/, урегулиран поземлен имот № П-2604 /втори-две хиляди шестстотин и четири/ в кв. 1 /едно/, при граници на имота: 10135.5506.468, 10135.5506.464, 10135.5506.424, 10135.5506.466, представляващ самостоятелен обект с идентификатор № **10135.5506.467.6.4 /едно нула едно три пет. пет пет нула шест. четири шест седем. шест. четири/**, намира се във вход 5 /пет/ в жилищна сграда с идентификатор № 10135.5506.467.6 /едно нула едно три пет. пет пет нула шест. четири шест седем. шест/, с административен адрес: гр. Варна, ул. „Южен Залив“ № 4 /четири/, разположен на трети етаж, със застроена площ **135.16 /сто тридесет и пет цяло и шестнадесет стотни/ кв. м.**, състоящ се от: коридор, две бани - тоалетни, килер, три спални, дневна с кухня и три тераси, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 10135.5506.467.6.5, под обекта: 10135.5506.467.6.1, 10135.5506.467.6.8, над обекта: 10135.5506.467.6.10, 10135.5506.467.6.11, както и 0.3255 /нула цяло три хиляди двеста петдесет и пет десетохилядни/ % идеални части от общите части на сградата, представляващи 22.63 /двадесет и две цяло шестдесет и три стотни/ кв. м. идеални части, както и 0.3255 /нула цяло три хиляди двеста петдесет и пет десетохилядни/ % идеални части от правото на строеж върху гореописаното дворно място, ведно с придобиваните на основание чл.38 във връзка с чл.40 от Закона за собствеността прилежащи към апартамента – **62.68 /шестдесет и две цяло и шестдесет и осем стотни/ кв. м. идеални части от гореописаното дворно място.**

Стойността на описаната непарична вноски, според Оценителска експертиза, изготвена по Акт за назначаване на вещи лица № 20151113113530/16.11.2015г., на основание чл.72, ал.2 от ТЗ, е в размер на **165 500 /сто шестдесет и пет хиляди и петстотин/ лева.**

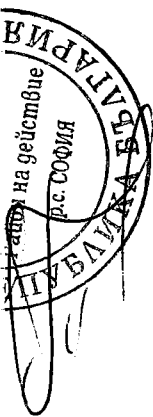
2. АПАРТАМЕНТ № 5 /пет/, намира се в сграда, в напълно завършен вид, въведена в експлоатация, изградена в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с идентификатор № 10135.5506.467 /едно нула едно три пет. пет пет нула шест. четири шест седем/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-73 от 23.06.2008 год. на изпълнителния директор на АГКК, намира се в гр. Варна, кв. „Аспарухово“, местност „Вилите“ /местност „Карантината“/, с административен адрес: ул. „Южен Залив“ № 4 /четири/, с площ по кадастрална карта – 19 789 /деветнадесет

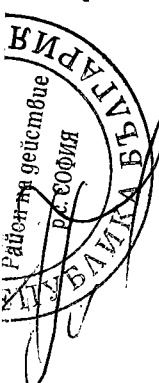


хиляди седемстотин осемдесет и девет/ кв.м., а по документ за собственост с площ – 20 205 /двадесет хиляди двеста и пет/ кв.м., с начин на трайно ползване: средно застрояване /от 10 до 15 м./ и трайно предназначение на територията: урбанизирана, с номер по предходен план: 2015 /две хиляди и петнадесет/, урегулиран поземлен имот № II-2604 /втори-две хиляди шестстотин и четири/ в кв. 1 /едно/, при граници на имота: 10135.5506.468, 10135.5506.464, 10135.5506.424, 10135.5506.466, представляващ самостоятелен обект с идентификатор № **10135.5506.467.6.5** /едно нула едно три пет. пет пет нула шест. четири шест седем. шест. пет/, находящ се във вход 5 /пет/ в жилищна сграда с идентификатор № **10135.5506.467.6** /едно нула едно три пет. пет пет нула шест. четири шест седем. шест/, с административен адрес: гр. Варна, ул. „Южен Залив” № 4 /четири/, разположен на **трети етаж**, със застроена площ **130.26** /сто и тридесет цяло и двадесет и шест стотни/ кв. м., състоящ се от: коридор, две бани - тоалетни, две спални, дневна с кухня и три тераси, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 10135.5506.467.6.6, 10135.5506.467.6.4, под обекта: 10135.5506.467.6.3, 10135.5506.467.6.2, 10135.5506.467.6.9, над обекта: 10135.5506.467.6.13, 10135.5506.467.6.12, както и 0.3137 /нула цяло три хиляди сто тридесет и седем десетохилядни/ % идеални части от общите части на сградата, представляващи 21.80 /двадесет и едно цяло и осемдесет стотни/ кв. м. идеални части, както и 0.3137 /нула цяло три хиляди сто тридесет и седем десетохилядни/ % идеални части от правото на строеж върху гореописаното дворно място, ведно с придобиваните на основание чл.38 във връзка с чл.40 от Закона за собствеността прилежащи към апартамента – **60.40** /шестдесет цяло и четиридесет стотни/ кв. м. идеални части от гореописаното дворно място.

Стойността на описаната непарична вноска, според Оценителска експертиза, изготвена по Акт за назначаване на вещи лица № 20151113113530/16.11.2015г., на основание чл.72, ал.2 от ТЗ, е в размер на **159 500** /сто петдесет и девет хиляди и петстотин/ лева.

3. АПАРТАМЕНТ № 6 /шест/, находящ се в сграда, в **напълно завършен вид, въведена в експлоатация**, изградена в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с идентификатор № 10135.5506.467 /едно нула едно три пет. пет пет нула шест. четири шест седем/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-73 от 23.06.2008 год. на изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. Варна, кв. „Аспарухово”, местност „Вилите” /местност „Карантината”/, с административен адрес: ул. „Южен Залив” № 4 /четири/, с площ по кадастрална карта – 19 789 /деветнадесет хиляди седемстотин осемдесет и девет/ кв.м., а по документ за собственост с площ – 20 205 /двадесет хиляди двеста и пет/ кв.м., с начин на трайно ползване: средно застрояване /от 10 до 15 м./ и трайно предназначение на територията: урбанизирана, с номер по предходен план: 2015 /две хиляди и петнадесет/, урегулиран поземлен имот № II-2604 /втори-две хиляди шестстотин и четири/ в кв. 1 /едно/, при граници на имота: 10135.5506.468, 10135.5506.464, 10135.5506.424, 10135.5506.466, представляващ самостоятелен обект с идентификатор № **10135.5506.467.6.6** /едно нула едно три пет. пет пет нула шест. четири шест седем. шест. шест/, находящ се във вход 5 /пет/ в жилищна сграда с идентификатор № **10135.5506.467.6** /едно нула едно три пет. пет пет нула шест. четири шест седем. шест/, с административен адрес: гр. Варна, ул. „Южен Залив” № 4 /четири/, разположен на **трети етаж**, със застроена площ **50.72** /петдесет цяло седемдесет и две стотни/ кв. м., състоящ се от: коридор, килер, баня - тоалет, спалня, дневна с кухня и тераса, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 10135.5506.467.6.5, под обекта: 10135.5506.467.6.3, над обекта: 10135.5506.467.6.14, 10135.5506.467.6.13, както и 0.1221 /нула цяло хиляда двеста





двадесет и една десетохилядни/ % идеални части от общите части на сградата, представляващи 8.49 /осем цяло и четиридесет и девет стотни/ кв. м. идеални части, както и 0.1221 /нула цяло хиляда двеста двадесет и една десетохилядни/ % идеални части от правото на строеж върху гореописаното дворно място, ведно с придобиваните на основание чл.38 във връзка с чл.40 от Закона за собствеността прилежащи към апартамента – **23.51 /двадесет и три цяло петдесет и една стотни/ кв. м. идеални части** от гореописаното дворно място.

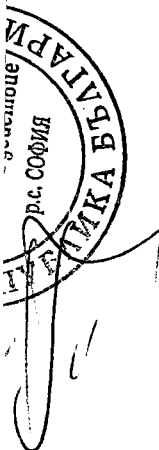
Стойността на описаната непарична вноска, според Оценителска експертиза, изготвена по Акт за назначаване на вещи лица № 20151113113530/16.11.2015г., на основание чл.72, ал.2 от ТЗ, е в размер на **62 100 /шестдесет и две хиляди и сто/ лева.**

4. ПОДЗЕМНО ПАРКОМЯСТО № 18 /осемнадесет/, находящо се в сграда, в напълно завършен вид, въведена в експлоатация, изградена в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с идентификатор № 10135.5506.467 /едно нула едно три пет. пет пет нула шест. четири шест седем/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-73 от 23.06.2008 год. на изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. Варна, кв. „Аспарухово“, местност „Вилите“ /местност „Карантината“/, с административен адрес: ул. „Южен Залив“ № 4 /четири/, с площ по кадастрална карта – 19 789 /деветнадесет хиляди седемстотин осемдесет и девет/ кв.м., а по документ за собственост с площ – 20 205 /двадесет хиляди двеста и пет/ кв.м., с начин на трайно ползване: средно застрояване /от 10 до 15 м./ и трайно предназначение на територията: урбанизирана, с номер по предходен план: 2015 /две хиляди и петнадесет/, урегулиран поземлен имот № II-2604 /втори-две хиляди шестстотин и четири/ в кв. 1 /едно/, при граници на имота: 10135.5506.468, 10135.5506.464, 10135.5506.424, 10135.5506.466, представляващ самостоятелен обект с идентификатор № **10135.5506.467.16.18 /едно нула едно три пет. пет пет нула шест. четири шест седем. едно шест. едно осем/,** находящ се в сграда с идентификатор № 10135.5506.467.16 /едно нула едно три пет. пет пет нула шест. четири шест седем. едно шест/, разположен на **етаж -4 /минус четири/,** с площ **12.87 /дванадесет цяло и осемдесет и седем стотни/ кв. м.,** ведно с маневрена площ 13.40 /тринадесет цяло и четиридесет стотни/ кв. м., при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 10135.5506.467.16.19, 10135.2573.299.16.17, под обекта: 10135.2573.299.16.3, над обекта: 10135.2573.299.16.49, 10135.2573.299.16.48, както и 0.0491 /нула цяло четиристотин деветдесет и една десетохилядни/ % идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 3.41 /три цяло и четиридесет и една стотни/ кв.м. идеални части, както и 0.0491 /нула цяло четиристотин деветдесет и една десетохилядни/ % идеални части от правото на строеж върху гореописаното дворно място, ведно с придобиваните на основание чл.38 във връзка с чл.40 от Закона за собствеността прилежащи към обекта – **9.45 /девет цяло и четиридесет и пет стотни/ кв. м. идеални части** от гореописаното дворно място.



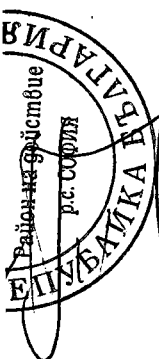
Стойността на описаната непарична вноска, според Оценителска експертиза, изготвена по Акт за назначаване на вещи лица № 20151113113530/16.11.2015г., на основание чл.72, ал.2 от ТЗ, е в размер на **3 800 /три хиляди и осемстотин/ лева.**

5. ПОДЗЕМНО ПАРКОМЯСТО № 19 /деветнадесет/, находящо се в сграда, в напълно завършен вид, въведена в експлоатация, изградена в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с идентификатор № 10135.5506.467 /едно нула едно три пет. пет пет нула шест. четири шест седем/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-73 от 23.06.2008 год. на изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. Варна, кв. „Аспарухово“, местност „Вилите“ /местност „Карантината“/, с



административен адрес: ул. „Южен Залив” № 4 /четири/, с площ по кадастрална карта – 19 789 /деветнадесет хиляди седемстотин осемдесет и девет/ кв.м., а по документ за собственост с площ – 20 205 /двадесет хиляди двеста и пет/ кв.м., с начин на трайно ползване: средно застрояване /от 10 до 15 м./ и трайно предназначение на територията: урбанизирана, с номер по предходен план: 2015 /две хиляди и петнадесет/, урегулиран поземлен имот № II-2604 /втори-две хиляди шестстотин и четири/ в кв. 1 /едно/, при граници на имота: 10135.5506.468, 10135.5506.464, 10135.5506.424, 10135.5506.466, представляващ самостоятелен обект с идентификатор № **10135.5506.467.16.19** /едно нула едно три пет. пет пет нула шест. четири шест седем. едно шест. едно девет/, находящ се в сграда с идентификатор № 10135.5506.467.16 /едно нула едно три пет. пет пет нула шест. четири шест седем. едно шест/, разположен на **етаж -4 /минус четири/**, с площ **13.54 /тринадесет цяло и петдесет и четири стотни/ кв. м.**, ведно с маневрена площ 14.10 /четиринадесет цяло и десет стотни/ кв. м., при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 10135.5506.467.16.20, 10135.2573.299.16.18, под обекта: 10135.2573.299.16.4, 10135.2573.299.16.3, над обекта: 10135.2573.299.16.50, 10135.2573.299.16.49, както и 0.0517 /нула цяло петстотин и седемнадесет десетохилядни/ % идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 3.59 /три цяло и петдесет и девет стотни/ кв. м. идеални части, както и 0.0517 /нула цяло петстотин и седемнадесет десетохилядни/ % идеални части от правото на строеж върху гореописаното дворно място, ведно с придобиваните на основание чл.38 във връзка с чл.40 от Закона за собствеността прилежащи към обекта – **9.96 /девет цяло и деветдесет и шест стотни/ кв. м. идеални части от гореописаното дворно място.**

Стойността на описаната непарична вноска, според Оценителска експертиза, изготвена по Акт за назначаване на вещи лица № 20151113113530/16.11.2015г., на основание чл.72, ал.2 от ТЗ, е в размер на **4 000 /четири хиляди/ лева.**



6. ПОДЗЕМНО ПАРКОМЯСТО № 20 /двадесет/, находящо се в сграда, в напълно завършен вид, въведена в експлоатация, изградена в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с идентификатор № 10135.5506.467 /едно нула едно три пет. пет пет нула шест. четири шест седем/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-73 от 23.06.2008 год. на изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. Варна, кв. „Аспарухово”, местност „Вилите” /местност „Карантината”/, с административен адрес: ул. „Южен Залив” № 4 /четири/, с площ по кадастрална карта – 19 789 /деветнадесет хиляди седемстотин осемдесет и девет/ кв.м., а по документ за собственост с площ – 20 205 /двадесет хиляди двеста и пет/ кв.м., с начин на трайно ползване: средно застрояване /от 10 до 15 м./ и трайно предназначение на територията: урбанизирана, с номер по предходен план: 2015 /две хиляди и петнадесет/, урегулиран поземлен имот № II-2604 /втори-две хиляди шестстотин и четири/ в кв. 1 /едно/, при граници на имота: 10135.5506.468, 10135.5506.464, 10135.5506.424, 10135.5506.466, представляващ самостоятелен обект с идентификатор № **10135.5506.467.16.20** /едно нула едно три пет. пет пет нула шест. четири шест седем. едно шест. две нула/, находящ се в сграда с идентификатор № 10135.5506.467.16 /едно нула едно три пет. пет пет нула шест. четири шест седем. едно шест/, разположен на **етаж -4 /минус четири/**, с площ **13.50 /тринадесет цяло и петдесет стотни/ кв. м.**, ведно с маневрена площ 14.06 /четиринадесет цяло и шест стотни/ кв. м., при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 10135.5506.467.16.21, 10135.2573.299.16.19, под обекта: 10135.2573.299.16.6, 10135.2573.299.16.5, 10135.2573.299.16.4, над обекта: 10135.2573.299.16.51, 10135.2573.299.16.50, както и 0.0516 /нула цяло петстотин и шестнадесет десетохилядни/ % идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 3.59 /три цяло и петдесет и девет стотни/ кв. м. идеални части, както и 0.0516 /нула

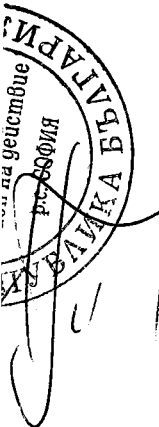
цяло петстотин и шестнадесет десетохилядни/ % идеални части от правото на строеж върху гореописаното дворно място, ведно с придобиваните на основание чл.38 във връзка с чл.40 от Закона за собствеността прилежащи към обекта – **9.94 /девет цяло и деветдесет и четири стотни/ кв.м.** идеални части от гореописаното дворно място.

Стойността на описаната непарична вноска, според Оценителска експертиза, изготвена по Акт за назначаване на вещи лица № 20151113113530/16.11.2015г., на основание чл.72, ал.2 от ТЗ, е в размер на **4 000 /четири хиляди/ лева.**

7. ПОДЗЕМНО ПАРКОМЯСТО № 21 /двадесет и едно/, находящо се в сграда, в напълно завършен вид, въведена в експлоатация, изградена в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с идентификатор № 10135.5506.467 /едно нула едно три пет. пет пет нула шест. четири шест седем/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-73 от 23.06.2008 год. на изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. Варна, кв. „Аспарухово“, местност „Вилите“ /местност „Карантината“/, с административен адрес: ул. „Южен Залив“ № 4 /четири/, с площ по кадастрална карта – 19 789 /деветнадесет хиляди седемстотин осемдесет и девет/ кв.м., а по документ за собственост с площ – 20 205 /двадесет хиляди двеста и пет/ кв.м., с начин на трайно ползване: средно застрояване /от 10 до 15 м./ и трайно предназначение на територията: урбанизирана, с номер по предходен план: 2015 /две хиляди и петнадесет/, урегулиран поземлен имот № II-2604 /втори-две хиляди шестстотин и четири/ в кв. 1 /едно/, при граници на имота: 10135.5506.468, 10135.5506.464, 10135.5506.424, 10135.5506.466, представляващ самостоятелен обект с идентификатор № **10135.5506.467.16.21 /едно нула едно три пет. пет пет нула шест. четири шест седем. едно шест. две едно/,** находящ се в сграда с идентификатор № 10135.5506.467.16 /едно нула едно три пет. пет пет нула шест. четири шест седем. едно шест/, разположен **на етаж -4 /минус четири/,** с площ **14.36 /четиринадесет цяло и тридесет и шест стотни/ кв. м.,** ведно с маневрена площ 14.95 /четиринадесет цяло и деветдесет и пет стотни/ кв. м., при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 10135.5506.467.16.22, 10135.2573.299.16.20, под обекта: 10135.2573.299.16.6, над обекта: 10135.2573.299.16.52, 10135.2573.299.16.51, както и 0.0548 /нула цяло петстотин четиридесет и осем десетохилядни/ % идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 3.81 /три цяло и осемдесет и една стотни/ кв. м. идеални части, както и 0.0548 /нула цяло петстотин четиридесет и осем десетохилядни/ % идеални части от правото на строеж върху гореописаното дворно място, ведно с придобиваните на основание чл.38 във връзка с чл.40 от Закона за собствеността прилежащи към обекта – **10.55 /десет цяло и петдесет и пет стотни/ кв. м.** идеални части от гореописаното дворно място.

Стойността на описаната непарична вноска, според Оценителска експертиза, изготвена по Акт за назначаване на вещи лица № 20151113113530/16.11.2015г., на основание чл.72, ал.2 от ТЗ, е в размер на **4 200 /четири хиляди и двеста/ лева.**

8. ПОДЗЕМНО ПАРКОМЯСТО № 44 /четиридесет и четири/, находящо се в сграда, в напълно завършен вид, въведена в експлоатация, изградена в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с идентификатор № 10135.5506.467 /едно нула едно три пет. пет пет нула шест. четири шест седем/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-73 от 23.06.2008 год. на изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. Варна, кв. „Аспарухово“, местност „Вилите“ /местност „Карантината“/, с административен адрес: ул. „Южен Залив“ № 4 /четири/, с площ по кадастрална карта – 19 789 /деветнадесет хиляди седемстотин осемдесет и девет/ кв.м., а по документ за собственост с площ – 20 205 /двадесет хиляди двеста и пет/ кв.м., с начин на трайно

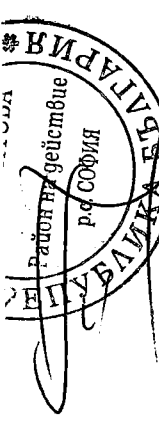


ползване: средно застрояване /от 10 до 15 м./ и трайно предназначение на територията: урбанизирана, с номер по предходен план: 2015 /две хиляди и петнадесет/, урегулиран поземлен имот № II-2604 /втори-две хиляди шестстотин и четири/ в кв. 1 /едно/, при граници на имота: 10135.5506.468, 10135.5506.464, 10135.5506.424, 10135.5506.466, представляващ самостоятелен обект с идентификатор № **10135.5506.467.16.44** /едно нула едно три пет. пет пет нула шест. четири шест седем. едно шест. четири четири/, находящ се в сграда с идентификатор № 10135.5506.467.16 /едно нула едно три пет. пет пет нула шест. четири шест седем. едно шест/, разположен на **етаж -4 /минус четири/**, с площ **18.44 /осемнадесет цяло четиридесет и четири стотни/ кв. м.**, ведно с маневрена площ 19.20 /деветнадесет цяло и двадесет стотни/ кв. м., при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 10135.5506.467.16.43, под обекта: 10135.5506.467.16.15, над обекта: 10135.5506.467.16.75, 10135.5506.467.16.76, както и 0.0704 /нула цяло седемстотин и четири десетохилядни/ % идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 4.89 /четири цяло и осемдесет и девет стотни/ кв. м. идеални части, както 0.0704 /нула цяло седемстотин и четири десетохилядни/ % идеални части от правото на строеж върху гореописаното дворно място, ведно с придобиваните на основание чл.38 във връзка с чл.40 от Закона за собствеността прилежащи към обекта – **13.56 /тринадесет цяло и петдесет и шест стотни/ кв. м. идеални части** от гореописаното дворно място.

Стойността на описаната непарична вноска, според Оценителска експертиза, изготвена по Акт за назначаване на вещи лица № 20151113113530/16.11.2015г., на основание чл.72, ал.2 от ТЗ, е в размер на **5 400 /пет хиляди и четиристотин/ лева.**

Общата стойност на непаричната вноска, според Оценителска експертиза, изготвена по Акт за назначаване на вещи лица № 20151113113530/16.11.2015г., на основание чл.72, ал.2 от ТЗ, е в размер на **408 500 /четиристотин и осем хиляди и петстотин/ лева.**

Имотът е описан подробно в Оценителска експертиза, изготвена по Акт за назначаване на вещи лица № 20151113113530/16.11.2015г., на основание чл.72, ал.2 от ТЗ.



Собственик на непаричната вноска е „ВАРНА САУТ БЕЙ“ ЕООД, ЕИК **148138446**, съгласно: Нот. акт № 119, том 8, рег. № 16233, дело № 1258/16.11.2007 год. на нотариус Жана Кирчева, с район на действие РС-Варна, вписан в Нотариалната камара под № 214, вписан в СВ-Варна под акт № 57, том СІХ, дело 26901, вх. № 54591/16.11.2007год.; Нот. акт № 136, том 5, рег. № 9743, дело № 849/22.11.2012 год. на нотариус Жана Тикова, с район на действие РС-Варна, вписан в Нотариалната камара под № 214, вписан в СВ-Варна под акт № 110, том LХVІ, дело 13872, вх. № 24907/22.11.2012 год.; Нот. акт № 160, том 5, рег. № 9652, дело № 866/27.10.2015 год. на нотариус Жана Тикова, с район на действие РС-Варна, вписан в Нотариалната камара под № 214, вписан в СВ-Варна под акт № 48, том LХVІ, дело 13951, вх. № 25277/27.10.2015 год.; Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № 164, том 8, рег. № 16723, дело 1291/2007 год., вписан в СВ-Варна под Акт № 40, том XXVІІІ, дело № 28259, вх. № 36270/29.11.2007 год.; Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № 100, том 3, рег. № 7096, дело 424/2008 год., вписан в СВ-Варна под Акт № 142, том XІ, дело № 10105, вх. № 13207/19.05.2008 год.; Схеми на обектите, издадени от АГКК-Варна; Скица на поземлен имот, ведно с Удостоверение, с изх. № 25-69912/02.10.2015 год., издаден от СГКК-Варна; Разрешение за строеж № 3/09.01.2007 год. от Община Варна, ведно със Заповед към него № 59/19.06.2014 год., изд. от Гл. арх. на Община Варна, ведно със Заповед № 32/27.03.2015 год.; Разрешение за ползване №

ДК-07-В-48/22.06.2015 год., издадено от Началник „НСК-Варна при РДНСК-Североизточен район“.

Оценката на непаричната вноска се съдържа в Оценителска експертиза, изготвена по Акт за назначаване на вещи лица № 20151113113530/16.11.2015г., на основание чл.72, ал.2 от ТЗ.

Член 9.

Капиталът на дружеството може да бъде увеличен с решение на Едноличния собственик на капитала, при спазване на разпоредбите на ТЗ.

Капиталът може да бъде увеличен по решение на Едноличния собственик на капитала, чрез увеличаване на дяловете, записване на нови дялове, капитализиране на печалбата или чрез приемане на нови съдружници.

Член 10.

Капиталът на дружеството може да бъде намален с решение на Едноличния собственик на капитала при спазване изискванията на чл.149, 150, 151, 152 и 153 от ТЗ.

Капиталът на дружеството не може да бъде намаляван под минимално установения капитал, съгласно действащото законодателство.

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ

Член 11.

Едноличният собственик на капитала може свободно да прехвърля притежаваните от него дялове.

ИМУЩЕСТВО

Член 12.

Имуществото на ЕООД се състои от вещни права върху движими и недвижими вещи, вземания, права върху обекти на интелектуалната собственост, дялове и акции в други дружества и други права и задължения.

УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 13.

Едноличният собственик управлява и представлява Дружеството и може да взема решения по всички въпроси във връзка с дейността на същото.

Той може да назначи управител по реда, предвиден в Търговския закон, като го упълномощи с правомощия по управление и представителство, стига да не са определени от закона като изключителна компетентност на собственика.

Член 14.

Едноличният собственик има право:

- а) да изменя и допълва настоящия Учредителен акт;
- б) приемане на нови съдружници;
- в) даване на съгласие за прехвърляне на дял на нов член;
- г) да взема решения за увеличаване и намаляване на капитала на дружеството, но не под предвидения в закона минимум;
- в) да одобрява перспективни и годишни планове за стопанска дейност и развитие на дружеството;
- д) да одобрява годишния отчет и баланса на дружеството;
- е) да взема решение по разпределението на печалбите;
- ж) да избира и освобождава Управителя и да определя възнаграждението му;
- з) да взема решения по откриване и закриване на клонове на дружеството и по участието или прекратяването на участието на дружеството в други дружества в страната и чужбина;
- и) да взема решения по придобиването и отчуждаването на недвижима собственост и вещни права и за ползване на инвестиционни кредити, както и относно учредяването на ипотечи върху имоти на дружеството;
- й) да взема решения за сливане или прекратяване на дружеството;
- к) предявяване на иск на дружеството срещу членовете на органите му или срещу съдружник;
- л) назначаване и отзоваване на ликвидаторите на дружеството;
- м) всеки друг въпрос, предвиден в закона или в този устав;
- н) организационната и управленска структура;
- о) правилата на работната заплата и другите правила с вътрешно действие.

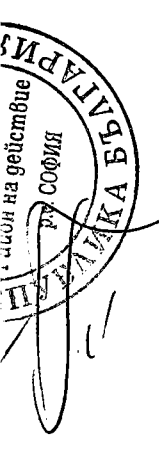
Член 15.

Управителят, определен от едноличния собственик на капитала, организира и ръководи дейността на ЕООД в съответствие със закона и решенията на Едноличния собственик на капитала.

Член 16.

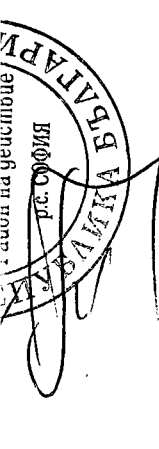
Управителят организира и ръководи цялата стопанска дейност на дружеството. Той решава всички въпроси, свързани с осъществяването на предмета на дейност на дружеството, с изключение на въпросите, които по закон или по силата на този устав са възложени за решаване от едноличния собственик.

Управителят:

- 
- а) представява дружеството пред трети лица и пред държавните органи;
 - б) решава въпросите относно вътрешното функциониране на дружеството и въпросите на неговите външни отношения;
 - в) определя и контролира разходите на дружеството;
 - г) определя задачите на дружеството и ги представя за утвърждаване;
 - д) назначава и уволнява персонала на дружеството и определя заплатите и обезщетенията му;
 - е) подписва всички документи, издавани от дружеството, включително записи на заповед, валутни преводи, фактури, товарителници и други и урежда задълженията на дружеството, приема и прехвърля ценни книжа на трети лица;
 - ж) сключва договори с трети лица, свързани със стопанската дейност на дружеството;
 - з) предоставя мораториум на длъжниците на дружеството. Може да се отказва и да приема откази от права, възникнали в отношенията на дружеството с трети лица;
 - и) сключва заеми от името на дружеството и решава въпросите за условията на заемите;
 - й) взема предпазителни мерки за защита интересите на дружеството, образува съдебни дела и организира защитата на дружеството по образуваните срещу него дела. Може да възлага защитата и на трети лица и да определя възнаграждението им;
 - к) има право да упълномощава служители от фирмата за извършване на определени дейности, като им прехвърля свои права.

Член 17.

Управителят отговаря имуществено за причинените вреди на дружеството.



Управителят е длъжен да поддържа освен книгата и регистрите, които са задължителни по Закона за счетоводството и данъчните закони, и следните съответно оформени и заверени книги:

- а) книга за дяловете, в която се вписва името на съдружника, гражданство, адрес, неговото дялово участие в капитала на дружеството и настъпилите изменения в тези условия по време на неговото членство в дружеството;

- б) протоколна книга, в която се записват приетите решения.

Всички книги се водят на български език. Книжката и документите на чужд език се прилагат заедно с превод на български език.

БАЛАНС. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ

Член 18.

Стопанската дейност на дружеството протича и се отчита на дванадесетмесечни периоди от време. Периодът започва на 1 януари и завършва на 31 декември всяка година.

В края на всяка стопанска година се изготвя и приема от едноличния собственик опис на дружественото имущество и:

- а) баланс, отразяващ реалното икономическо състояние на дружеството;
- б) отчет за приходите и разходите.

Член 19.

Чистата печалба на дружеството се разпределя както следва:

- а) отделят се съответните отчисления за фондовете на дружеството;
- б) оставащата част от печалбата се разпределя свободно от дружеството след удържане на съответния данък върху дивидентите.

Член 20.

Собственикът на дружеството може да образува парични фондове на дружеството. Размерът на отчисленията за съответните фондове се определя периодично от собственика.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Член 21.

Дружеството се прекратява:

- а) по решение на едноличния собственик на капитала;
- б) поради сливане, вливане в друго дружество;
- в) по решение на съда, в случаите предвидени в закона;
- г) при обявяване на несъстоятелност на дружеството.

Член 22.

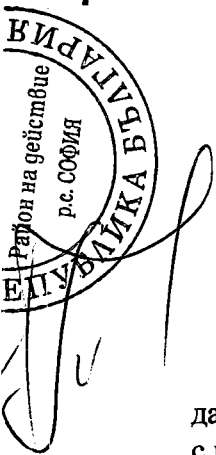
При прекратяване на дружеството по решение на собственика, той определя ликвидатора, който извършва ликвидацията според разпоредбите на закона.

Член 23.

Ликвидаторите имат правата на управителя.

Член 24.

Ликвидаторите:



- а) завършват цялата текуща работа на ЕООД;
- б) събират всички вземания на ЕООД;
- в) изпълняват задълженията на ЕООД;
- г) превръщат имуществото на ЕООД в пари;
- д) сключват нови сделки само, ако това се налага от ликвидацията.

Ликвидаторите поканват всички кредитори с препоръчани писма с обратна разписка да предявят своите вземания към ЕООД и определят точен период за това. Кредиторите с неизвестен адрес се поканват чрез обява, обнародвана в „Държавен вестник“.

След погасяване на задълженията, остатъкът от актива се предоставя на Едноличния собственик на капитала.

Член 25.

След извършване на ликвидацията, ликвидаторите представят на Едноличния собственик на капитала доклад и той взема решение за заличаване на дружеството. Ликвидаторите преустановяват своята дейност от датата на вписване на заличаването.

Член 26.

Ликвидаторите няма да бъдат отговорни за загуби или щети, причинени от изпълнението на техните задължения, освен ако те не произтичат от грубата им небрежност или са предизвикани умишлено.

Член 27.

При прехвърляне на дялове на ЕООД на други лица, Едноличното ООД се трансформира в дружество с ограничена отговорност / ООД/, като съдружниците подписват дружествен договор, с който се отменя настоящият учредителен акт на дружеството.

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Член 28.

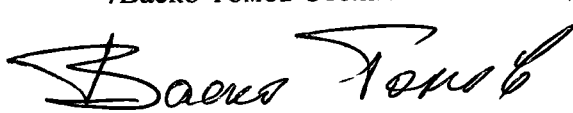
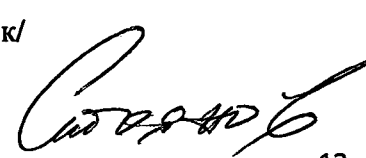
Изменения и допълнения към настоящия учредителен акт се извършват от Едноличния собственик на капитала.

Относно неуредените в този Учредителен акт (Устав) въпроси се прилагат разпоредбите на общото гражданско и търговско законодателство.

Настоящият устав се състави и подписа в три еднообразни екземпляра на български език с еднаква юридическа сила – по един за вписване на дружеството в Търговския регистър, един за едноличния собственик на капитала и един за дружеството.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК: 

/Васко Томов Стоянов-пълномощник/

На **22.12.2015 г.**, Помощник-нотариус **ТАНЧО ТАНЧЕВ** при **БОРИСЛАВА НАЛБАНТОВА** - Нотариус с район на действие - района на Софийски районен съд, вписана в регистъра на Нотариалната камара с регистрационен № 142, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:

ВАСКО ТОМОВ СТОЯНОВ, ЕГН 6108186262

като пълномощник на

НЕЛИ САВВА, гражданство: Република Кипър,

като Директор на

"ДЪАРКАДИЯ ИСТЕЙТС" ЛТД, държава: Република Кипър

като едноличен собственик на капитала на

"ВАРНА САУТ БЕЙ" ЕООД, ЕИК 148138446

Рег. № 4339/2015г., събрана такса: 5.00 лева.

Помощник-нотариус:

